

次期中間処理施設整備事業に関する
地権者説明会（第1回）

印西地区環境整備事業組合

平成27年3月7日（土）

吉田地区構造改善センター

次期中間処理施設整備事業に関する

地権者説明会（第1回）

次第

日 時 平成27年3月7日（土）

19:00～

場 所 吉田地区構造改善センター

次第	資料
1 開会	—
2 管理者あいさつ	—
3 吉田区長あいさつ	—
4 組合職員等の紹介	—
5 応募地の用地買収までの予定スケジュールについて	P1～P3
6 質疑応答	—
7 閉会	—

応募地の用地買収までの予定スケジュール

段取り	予定年月	具体的な事項
1. 基本合意（基本協定の締結）	平成27年3月	<p>(1) 3月3日に調印式を執り行い、吉田区と組合で基本協定を締結しました。【別紙基本協定書（写）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①協定の目的 吉田地区を建設候補地として決定したことを確認し、吉田区と組合の役割等を定める。 ②吉田区の役割 事業が円滑に推進するよう協力する。 ③組合の役割 事業が円滑に推進するよう最善を尽くす。
2. 具体的な計画構想を検討	平成27年4月 ～ 平成28年3月	<p>(1) 施設整備基本計画検討委員会の運営（コンサルタントが支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ①検討内容 施設コンセプト等の基本的事項、処理方式や公害防止等の施設整備基本計画、事業スキームや工事発注方法等の事業方式、整備スケジュール等を検討します。 ②委員構成 周辺住民委員3人・公募住民委員3人・学識経験委員3人の計9人 ③予定行事 会議10回・先進地視察1回・周辺住民意見交換会2回・パブリックコメント募集1回・検討結果説明会1回・意見書の随時受付 <p>(2) 地域振興策検討委員会の運営（コンサルタントが支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ①検討内容 吉田地区の地域特性等を考慮しながら、地域活性化に寄与する各種の地域振興策を抽出し、抽出された個々の地域振興策について総合的な評価を行います。 ②委員構成と予定行事は、施設整備基本計画検討委員会と同一です。 <p>(3) 周辺住民の皆様を対象とした先進地視察を適宜実施（他自治体の清掃工場・集客施設・排熱利用施設等）</p>
3. 吉田区と組合の協議	平成28年4月 ～ 平成28年5月	<p>(1) 両検討委員会からの答申を踏まえ、次の点を吉田区と組合で協議します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①施設整備基本計画の全容 ②実際に展開する地域振興策・展開する場所・整備スケジュール等
4. 合意形成（整備協定の締結）	平成28年6月	<p>(1) 上記3の協議の結果、吉田区と組合の合意形成が図られた段階で整備協定を締結します。なお、協定する内容は上記3（1）①及び②の全てとなります。</p>
5. 用地買収の準備	平成28年6月 ～ 平成28年7月	<ul style="list-style-type: none"> (1) 不動産鑑定（鑑定士へ委託） (2) 損失補償額の算定（補償コンサルタントへ委託） (3) 税務署との税控除事前協議（土地譲渡所得等の特別控除）
6. 用地買収の着手	平成28年8月 ～ 平成29年1月	<ul style="list-style-type: none"> (1) 用地交渉は、地権者個別に行います。 (2) 税控除の適用は、組合が買取申出書を地権者の皆様にご提出してから6ヶ月以内の契約に限定されます。

Q1

地権者説明会は、今後も開催するのか？

A1

今後、地域振興策を展開する場所が決定した段階（買収地が追加される可能性があります）、不動産鑑定及び物件補償額の算定が終わった段階など、必要に応じて又は地権者の皆様の求めに応じて地権者説明会を開催したいと考えています。

Q2

用地買収価格は、どのように算定するのか？

A2

国に登録された不動産鑑定士が、不動産の経済価値を判定（不動産鑑定）します。

Q3

損失補償は、どのように算定するのか？

A3

国に登録された補償コンサルタントが、損失補償額を算定します。なお、損失補償は工作物や樹木などが対象となりますが、詳しくは補償コンサルタントが纏める物件調書にてご確認ください。（野菜などの農作物は、土地の引渡し日までに収穫が得られる場合、損失補償の対象となりません）

Q4

買収地に「抵当権等の所有権以外の権利」が登記されている場合の手続きは？

A4

基本的には土地売買契約の締結までに当該権利を抹消する必要がありますが、用地買収に着手する段階で個別に詳しく状況を確認させていただいたうえで、具体的な手続きをご説明いたします。

Q5

用地買収は公簿買収か？それとも用地測量後の実測買収か？

A5

この度、建設候補地として応募することに同意していただいた皆様の土地については、買収にあたり分筆が伴わないことから、土地登記簿謄本に記載されている地積（㎡）に不動産鑑定単価（㎡当たり）を掛けた金額による、公簿買収でお願いしたいと考えております。

Q6

土地の引渡し後から着工までの間、これまで通り耕作しても構わないか？

A6

土地の引渡し後は公共用財産となることから耕作等の私的利用は出来ませんので、ご理解いただきたいと存じます。なお、土地の引渡し後に組合が行う用地管理につきましては、「印西市安全で安心なまちづくり推進条例」の規定に則り、敷地境界にロープを設置、定期的な草刈り及び見回り等により、適切に行います。

Q7

用地買収費の支払い時期は？

A7

所有権移転登記後に、口座振り込みにより速やかにお支払いいたします。また、ご希望により総額の7割までを契約の締結後（印鑑証明書及び登記承諾書のご提出を含む）に前払いすることも可能です。また、その際の前払い残金は、所有権移転登記後にお支払いいたします。なお、損失補償が該当する方は上記の「所有権移転登記後」が「土地の引渡し後」となります。

Q8

用地買収に伴い、年金に影響はあるか？

A8

用地買収に伴い、年金のほか、社会保険料、扶養控除、相続税又は贈与財の納税猶予などにも影響する場合がありますが、買収価格及び収入の状況などの個人情報にもよりますので、用地買収に着手する段階で個別にご説明いたします。

Q9

用地買収に伴い、確定申告は必要になるのか？また、相談対応は？

A9

契約締結の翌年に確定申告が必要となりますので、お手数をお掛けいたしますがよろしくお願いたします。なお、確定申告に限らず本用地買収に関連することでご相談されたい点やご不明な点がありましたら、何なりと末尾記載の事務局までお問合せください。

お願い

次のいずれかに「該当する方」と、「該当する予定の方」は、早めに末尾記載の事務局までご連絡願います。

- ①買収地をどなたかに貸している方
- ②買収地の地権者と耕作者が異なる方（ご家族であっても）
- ③平成28年1月から平成28年12月の間に、買収地以外の「ご自身が所有する土地」を他の公共事業で譲渡する方
- ④平成26年3月以降、買収地に抵当権等を登記した方

事務局（問い合わせ先）

〒270-1352 印西市大塚一丁目1番地1
 印西地区環境整備事業組合 印西クリーンセンター 次期施設推進班
 TEL：0476-46-2734
 FAX：0476-47-1765
 E-mail：youchi@inkan-jk.or.jp



次期中間処理施設整備事業の施行に関する基本協定書

吉田区（以下「甲」という。）と印西地区環境整備事業組合（以下「乙」という。）は、次期中間処理施設整備事業（以下「事業」という。）の施行に関して、以下の事項について確認し、ここに基本協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲及び乙が吉田地区（応募のあった印西市吉田546番、他32筆の土地）を建設候補地として決定したことを確認し、両者の役割等について必要な事項を定めるものとする。

（甲の役割）

第2条 甲は、事業が円滑に推進するよう協力するものとする。

（乙の役割）

第3条 乙は、事業が円滑に推進するよう最善を尽くすものとする。

（施設整備）

第4条 甲及び乙は、施設整備基本計画検討委員会による答申を踏まえ、協議のうえ両者が合意する施設整備の基本計画を決定するものとする。

（地域振興）

第5条 甲及び乙は、地域振興策検討委員会による答申を踏まえ、協議のうえ両者が合意する地域振興策を決定するものとする。


（疑義等の協議）

第6条 本協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、その都度、甲及び乙が協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ各1通を保有する。

平成27年3月3日

甲	名称 代表者	吉田区 区長 大谷 芳	
---	-----------	----------------	---

乙	所在地 名称 代表者	印西市大塚一丁目1番地 印西地区環境整備事業組 管理者 板倉 正	
---	------------------	--	---